

Kirchmöser

Mediterrán otthonod a vízparton – Stílusos, Tágas, Egyedi

VP azonosító: 25165073



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 840.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.229 m²

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Áttekintés

VP azonosító	25165073
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	840.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.06.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	24.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



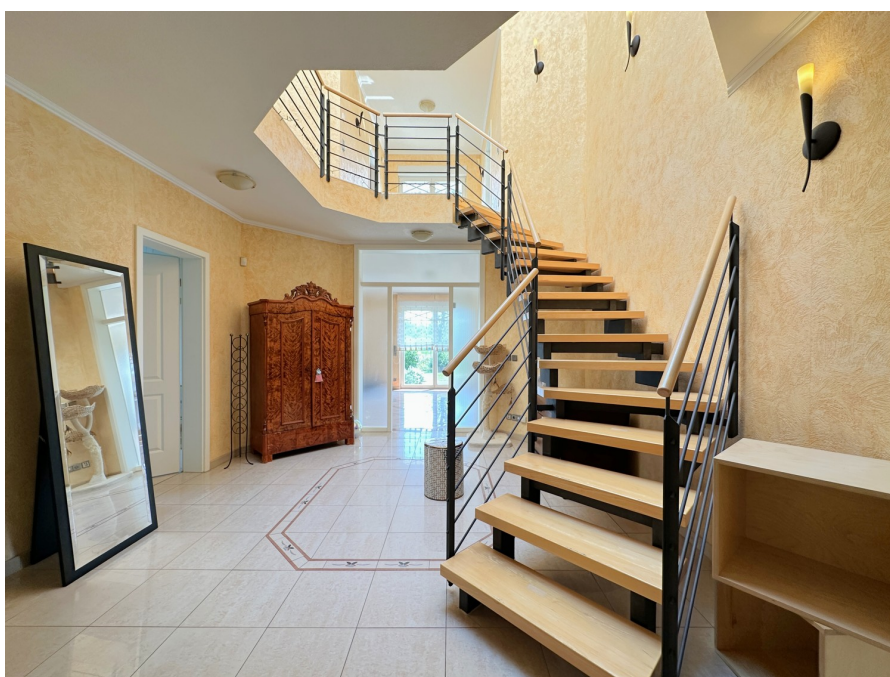
VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



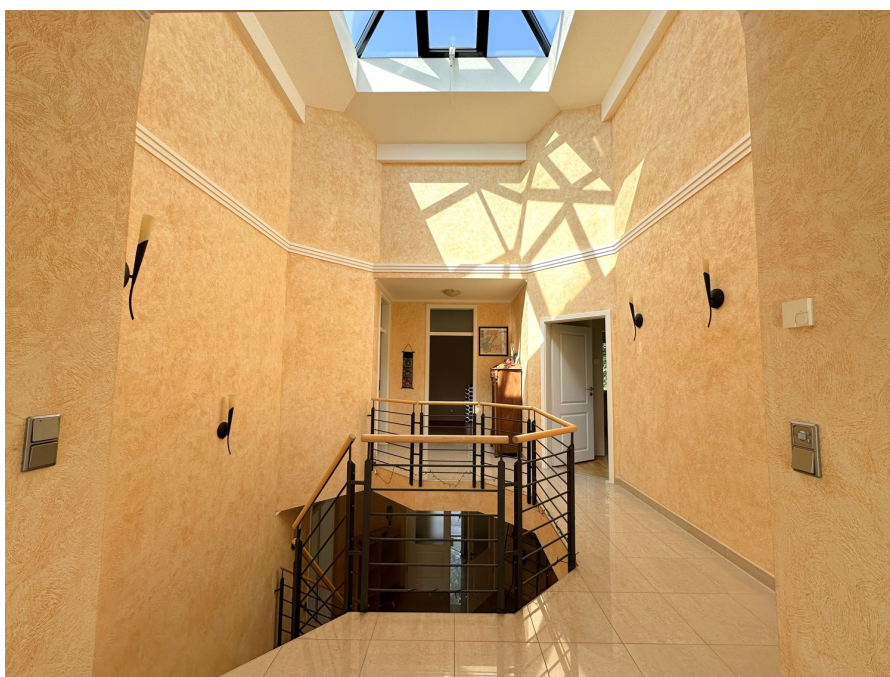
VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az ingatlan



VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Az első benyomás

Ez az exkluzív villa lenyugózoen ötvözi az eleganciát, a kényelmet és a fenntartható technológiát. Egy nagy, körülbelül 1229 m²-es telken fekszik, ez a stílusos ingatlan mediterrán hangulatot áraszt. A 2006-ban épült ingatlan kiváló minőségű tulajdonságokkal, átgondolt építéssel és lenyugózo, tóra néző kilátással büszkélkedhet. Az első benyomás azonnal megdöbbento: egy térkövezett kocsifelhajtó vezet a dupla kocsibeállóhoz, beépített fali dobozzal, és a lenyugózo, fedett, oszlopos bejáráshoz – luxus részletek, amelyek kiemelik az otthon egyedi jellegét. Belül egy nyitott elosztó fogadja, különálló gardróbbal és praktikus tárolóval. A villa szíve a tágas nappali és étkező modern kandallóval – egy helyiség, amely csábít az időtöltésre, a pihenésre és a barátságos összejövetelek élvezetére. A szomszédos, igényes konyha fozoszigettel megfelel a legmagasabb design- és funkcionalitási követelményeknek. Az emelet abszolút fénypontja a fényárban úszó galéria tetoablakkal, amely szinte fenséges hangulatot kölcsönöz a háznak. A luxus fürdoszobát pezsgőfürdővel, bidével és saját erkéllyel egészíti ki egy privát wellness-részleg szaunával és külön zuhanyzóval – az Ön személyes kapcsolódási oázisa. A tágas öltöző és a praktikus mosókonyha a felső szinten teszi teljessé a lakhatás kényelmét. Élvezze a napsütéses órákat a tágas erkélyen, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a "Szent-tóra", vagy a fedett teraszon. A gondozott kert stílusosan parkosított területével tökéletesen ötvözi a természettel való kapcsolatot és a magánéletet. A különálló melléképület, amelyet 2022-ben teljes körűen felújítottak, egy teljesen felszerelt edzőteremnek ad otthont – a felszerelések kérésre rendelkezésre állnak –, és a jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően sokoldalú használati lehetőségeket kínál. A villa muszaki jellemzőivel is lenyugózo: A hatékony levegő-víz hőszivattyú padlófűtéssel kombinálva kellemes meleget biztosít, míg a 15 kWp-s fotovoltikus rendszer és a meleg vizet előállító napkollektoros rendszer magas fokú energiafüggetlenséget garantál. A hőszigetelő üvegezésű és teljes hőszigetelésű fa ablakok hozzájárulnak a kiemelkedő, A+ energiahatékonysági besoroláshoz. Az együttest egy átfogó riasztórendszer teszi teljessé. Ez a villa sokkal több, mint egy otthon – egy olyan hely, ahol a stílus, az életminőség és a fenntarthatóság tökéletes harmóniában keveredik. Egy mediterrán gyöngyszem, amely minden tekintetben lenyugózo.

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Részletes felszereltség

- exklusive Villa
- Baujahr 2006
- ca. 1.229 m² Grundstück
- ca. 240 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- überdachter Eingang mit Säulen
- offene Diele
- Eingangsbereich mit Garderobe und Abstellraum
- hochwertige Küche mit Kochinsel
- großes Wohn- und Esszimmer
- moderner Kamin
- Galerie mit Oberlicht
- großes Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne
- Wellnessraum mit Sauna und separater Dusche
- Wäscheraum im Obergeschoss
- großzügiges Ankleidezimmer
- mediterrane Stilelemente
- Fitnessstudio im Nebengebäude (Geräte können ggf. übernommen werden)
- gepflasterte Auffahrt
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- großzügiger Balkon mit Seeblick
- zweiter seitlicher Balkon
- gepflegter Garten
- stilvolle Außenanlagen
- Vollwärmeschutz
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Luft-Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- PV-Anlage mit 15 kWp (Eigenversorgung & Einspeisung)
- Wallbox
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Energieeffizienzklasse A+
- Alarmanlage

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Minden a helyszínról

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität.

Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passend Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer Beliebtheit.

Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser

Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min

Potsdam Hbf.: ca. 30 Min

Berlin Hbf.: ca. 60 Min

Magdeburg Hbf.: 60 Min

PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min

Potsdam: ca. 50 Min

Berlin: ca. 55 Min

Magdeburg: 50 Min

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25165073 - 14774 Kirchmöser

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com